



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<i>N 13 delibera</i>	OGGETTO: RIAPPROVAZIONE PROGETTO E ADOZIONE DELLA CONSEGUENTE VARIANTE AL P. R.G DEL COMUNE DI AMATRICE AI SENSI DELL'ART. 19 DPR 50/2016 N. 327 E ART. 50 BIS L.R. 38/1999 E S.M.I PER LA RICOSTRUZIONE DEL CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ALBERGHIERO DI AMATRICE ACCERTAMENTO SERVITU' CIVICHE
<i>Data 28-01-2020</i>	

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore **18:45**, presso la struttura sita nell'area 0 si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **Straordinaria** ed in **Prima** convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

Fontanella Antonio	SINDACO	P
DI MARCO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	P
CAPRIOTTI FEDERICO	CONSIGLIERE	P
SERAFINI ALESSIO	CONSIGLIERE	P
MONTEFORTE PIERGIUSEPPE	CONSIGLIERE	P
VALERI ALBERTO	CONSIGLIERE	P
POMPEI STEFANO	CONSIGLIERE	P
NARDI LUIGI	CONSIGLIERE	P
PALOMBINI FILIPPO	CONSIGLIERE	P
CORTELLESI GIORGIO	CONSIGLIERE	P
SERAFINI ROBERTO	CONSIGLIERE	P

Partecipano alla seduta gli Assessori Esterni Dott. Massimo Bufacchi e Giambattista Paganelli

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale Dott. **Antonio Preite**

Il Presidente Sig. **Antonio Fontanella**

in qualità di SINDACO

dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica sull'argomento in oggetto.

All'inizio della trattazione del seguente argomento rientra il Sindaco dott. Antonio Fontanella Relaziona il Cons. Stefano Pompei che riferisce sulla carenza dei parcheggi nella zona dove verrà ricostruito il Centro di Formazione Professionale Alberghiero, nelle cui adiacenze si trovano peraltro la sede comunale, la casa della montagna e l'erigendo centro polifunzionale. Richiamata la precedente deliberazione riferisce, dei recenti colloqui intercorsi con gli Enti coinvolti al fine di individuare una soluzione almeno parziale a detta criticità, evidenziando la necessità di precisare con maggior dettaglio l'area ritenuta più idonea per la realizzazione dei parcheggi, tenuto conto delle necessità di non determinare variazioni troppo significative del progetto di ricostruzione del Centro di Formazione Professionale, in fase di approvazione.

Richiamata la D.C.C. 188 del 09.12.2019 con la quale l'amministrazione esprimeva parere favorevole al proposto progetto per la ricostruzione del C.R.F.P.A seppur condizionato a:

- che siano realizzati preferibilmente nell'area sottostante l'edificio, parcheggi in misura congrua sia alla volumetria da realizzare, sia alle funzioni pubbliche esercitate nella struttura di formazione, anche, prevedendo eventuali modifiche del progetto;
- che sia previsto un arretramento del fabbricato sul lato prospiciente via Saturnino Muzii, in modo da ampliare la distanza dalla sede del Comune e dal realizzando Centro Polivalente,

CONSIDERATO CHE la proposta progettuale prevede tra l'altro l'asservimento a parcheggi, dell'area ex Caserma Forestale oggi sede provvisoria del Distaccamento Polizia Stradale di Rieti, di proprietà del Agenzia del Demanio – tale destinazione è subordinata al perfezionamento di una permuta con la Provincia di Rieti dell'area già sede della caserma Carabinieri nella quale verrebbero ricostruite le due caserme dell'Arma dei Carabinieri e quella dei Carabinieri Forestali;

PRESO ATTO che tra le parti nei vari incontri è stata espressa l'intesa in via di perfezionamento finalizzata a consentire il passaggio della proprietà, compensando la maggiore superficie tramite un ristoro economico e alla conferma dell'idoneità del sito tramite indagini puntuali;

ATTESO CHE a seguito dei recenti incontri con l'USR e delle risultanze delle valutazioni tecniche dei progettisti si evince che gli spazi interrati recuperabili sarebbero esigui a fronte degli investimenti economici necessari, si è convenuto pertanto di ampliare i parcheggi a raso per quanto possibile nell'area adiacente alla struttura destinata a auditorium con destinazione pubblica (nota USR prot. del 24.01.2020)

RICORDATO :

CHE il Centro di formazione professionale alberghiero di Amatrice CRFP ubicato in via Muzi, è rimasto gravemente danneggiato a seguito delle scosse di terremoto verificatesi il 24 agosto 2016 e nei mesi successivi a seguito di tali eventi ne è stata disposta la demolizione con ordinanza Sindacale n. 52 del 03.02.2017;

CHE per la zona interessata dal progetto in oggetto, il vigente P.R.G. approvato con D.G.R. 3476 del 26/07/1978 prevede una destinazione a Verde Privato -Vp) “.. in tali zone potrà essere prevista la creazione di impianti sportivi pubblici, nonché costruzioni per ospitare particolari attività che rivestano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse; mentre il Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR la perimetra nei – Centri Storici – di cui all'art. 43 e nel Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione di cui all'art. 28 delle NTA;

ATTESO che l'intervento si colloca in una zona oggetto di interventi di rigenerazione urbana post sisma sia di iniziativa privata che pubblica. In particolare nell'area ex scuola Capranica sono in corso di realizzazione due strutture ad uso pubblico – Casa della Montagna e Centro polifunzionale con sala teatro/auditorium bar – foyer e presidio socio-sanitario C.R.I, già poste all'esame del consiglio comunale con delibera n. 33 nel 2017 mutando la destinazione urbanistica dell'area foglio 59 part. 535 a *Servizi Pubblici / Attrezzature ed iniziative di interesse generale.*

PRESO ATTO del parere espresso dall'Amministrazione Comunale sul progetto di fattibilità tecnico economica di cui al verbale del 03.01.2019 individuando nell'ipotesi "A" la soluzione più idonea contenente tutti gli spazi richiesti per un moderna scuola professionale con una superficie totale lorda di 4790 mq.;

PRESO ATTO altresì che la proposta progettuale prevede la ricostruzione dell'ex centro di formazione professionale con una cubatura inferiore alla preesistente pari a mc 17072,40 in luogo dei 20691,81mc con un edificio articolato su tre livelli fuori terra, su un lotto di mq 3261,29 venendosi così a determinare un indice di edificabilità di 5,23 mc/mq ;

CHE il Commissario Straordinario per la Ricostruzione ai sensi dell'Ordinanza 33/2017 ha finanziato la ricostruzione del CRFP dando mandato all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, il quale ha provveduto ad affidare la progettazione al R.T.P capogruppo Vespier Architects. che sulle indicazioni del preside ha redatto il progetto definitivo proponendo un complesso edilizio articolato su tre livelli oltre un piano terra destinati rispettivamente a:

piano terra - Atrio di ingresso, biblioteca, aule laboratori e sala mensa, auditorium sala ristorante /bar e blocco cucine

piano primo - Aule e locali dell'amministrazione

terzo e quarto piano - Alloggi studenti e sale ricreative

ATTESO:

CHE l'intervento di ricostruzione in sito mira a facilitare il ristabilimento di meccanismi interni della comunità colpita, a limitare gli spostamenti di quanti impiegati, restituendo alla collettività un edificio adeguato alle funzioni e sicuro in caso di eventuali eccezionali futuri, e adeguato alle moderne esigenze della particolare formazione professionale;

RICORDATO che presso l'USR si è tenuta in data 24/10/2019 la Conferenza Regionale per la ricostruzione del C.F.R.P ai sensi dell'ordinanza del Commissario straordinario n. 16 del 3 marzo 2017 e s.m.i. e dell'articolo 16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, la documentazione tecnica depositata nell'apposito Box <https://regionelazio.box.com/v/formazioneprofessionale> individua nel mappale 760 del foglio 59 - di circa 3136,20 mq l'area per la ricostruzione del Nuovo Centro R. F. Professionale Alberghiero;

PRESO ATTO che l'intervento di realizzazione di tale struttura, si configura in variante al Vigente Piano Urbanistico stante l'attuale zonizzazione Vp) "Verde privato" del vigente PRG non compatibile con le previsioni di progetto oltre che per superamento dell'indice di edificabilità,

VISTA la documentazione, comprensiva di elaborati progettuali, depositata nell'apposito box relativo alla conferenza dei servizi di cui sopra, in particolare la seguente documentazione tecnico-grafica:

- DA-U-1000 ; DA-U-1001; DA-U-1002; DA-U-1003
- Relazione Generale DA-RG-0001

DATO ATTO CHE la zona in questione è stata interessata da opportuna indagine geologica per le strutture di 4° categoria;

PRESO ATTO delle risultanze dell' Analisi Territoriale a firma del Perito Demaniale Dott. Agr. V. Gianni per l'accertamento dell'eventuale gravame di Uso-Civico ai sensi della L.R. n. 1/86 e s.m.i dalla quale emerge che i terreni interessati dal presente progetto al momento - non esistono elementi tali da considerarli né di natura privata gravata da usi civici né appartenenti ad alcun tipo di demanio collettivo, trattasi pertanto di terreni liberi da diritti di uso civico;

TENUTO CONTO

CHE come per analoghi interventi di carattere pubblicistico in aree limitrofe, si è fatto ricorso per la loro approvazione all'adozione di una variante urbanistica puntuale di zoning;

CHE pertanto la destinazione urbanistica più consona per accogliere l'intervento è: "SERVIZI PUBBLICI /ATTREZZATURE ED INIZIATIVE DI INTERESSE GENERALE gestite anche da preposti soggetti privati con finalità pubbliche; con indice $I_f = 5,23$ mc/mq. $H_{max} = ml. 12,50$ $D_c = ml. 5,00$, $D_s =$ come da DM 1444/68; fatti salvi gli altri parametri urbanistico-edilizi previsti per la zona S)" in applicazione dell'art. 10 comma 2, 3 e 19 del DPR 327/2001;

CHE il proposto progetto prevede la ricostruzione di un nuovo edificio con un volume di mc. 17.072,40, inferiore alla cubatura preesistente di 20.691,81mc;

CHE pertanto, per l'approvazione del progetto si rende necessario procedere all'adozione di una variante urbanistica puntuale delle aree interessate dall'intervento, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999, così come si evince nella documentazione tecnico-grafica del progetto definitivo che seppur non allegata alla presente costituisce parte integrante e sostanziale depositata nel Box <https://regionelazio.box.com/v/formazioneprofessionale>;

DATO ATTO:

CHE in relazione al progetto si rende necessario acquisire i seguenti pareri:

- parere ex art. 89 del DPR 380/01
- autorizzazione paesaggistica art. 146 Dlgs 42/2004
- parere del competente Ufficio ASL
- parere del competente Ufficio di prevenzione Vigili del Fuoco
- ogni altro necessario parere ai sensi di legge

CHE i pareri di cui sopra saranno acquisiti anche mediante il ricorso alle procedure della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 bis della legge 241/1990 e s.m.i. in particolare della Conferenza Regionale ai sensi dell'ordinanza del Commissario straordinario n. 16 del 3 marzo 2017 e s.m.i. e dell'articolo 16 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;

CHE il predetto progetto in variante, successivamente la fase di pubblicazione e contro deduzione alle osservazioni eventualmente pervenute, unitamente ai pareri di cui sopra, sarà sottoposto al parere di compatibilità urbanistica secondo quanto disposto nell'art. 50 bis della LR 38/99 da parte della Provincia di Rieti, competente per materia, ai fini della verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovra-ordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente;

EVIDENZIATO CHE l'avviata procedura amministrativa consentirà la realizzazione di un centro di formazione professionale all'avanguardia che riveste particolare interesse pubblico e di ripresa delle funzioni scolastiche e sociali per il territorio;

VISTO:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, testo unico sull'ordinamento degli Enti locali, e, in particolare, l'art. 42 sulla competenza del Consiglio Comunale;

-il vigente Statuto dell'Ente;

-il D.Lgv 18 Aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.

-il D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327 e ss.mm.ii., testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;

VISTA la L.R. n. 38 del 22.12.1999 e ss.mm.ii.

ACQUISITI i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e del Responsabile del Settore Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione;

con voti favorevoli n. 8 ed astenuti n. 3 (Cons Palombini Filippo, Cortellesi Giorgio e Serafini Roberto)

DELIBERA

DI RITENERE quanto riportato nel paragrafo introduttivo, parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PRENDERE ATTO delle risultanze dell' Analisi Territoriale a firma del Perito Demaniale Dott. Agr. V. Gianni per l'accertamento dell'eventuale gravame di Uso-Civico ai sensi della L.R. n. 1/86 e s.m.i dalla quale emerge che i terreni interessati dal presente progetto al momento - non esistono elementi tali da considerarli né di natura privata gravata da usi civici né appartenenti ad alcun tipo di demanio collettivo, trattasi pertanto di terreni liberi da diritti di uso civico;

DI APPROVARE il progetto definitivo, in variante allo strumento urbanistico PRG, per la ricostruzione del Centro di Formazione Professionale di Amatrice, i cui elaborati sono stati elencati nelle premesse, di cui alla particella 760 del fg. 59 a condizione che:

- sia prevista, nel progetto medesimo la destinazione a parcheggio pubblico dell'area compresa tra il previsto Auditorium posto sul lato ovest e la strada comunale antistante, in parte già di proprietà di questo Ente ed adibita a parcheggio, ed in parte di proprietà della Provincia di Rieti;

DI ADOTTARE la variante urbanistica delle aree interessate dall'intervento, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19, c. 3 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 50 bis della L.R.L. n. 38/1999, così come si evince nella documentazione tecnico-grafica dei progetti architettonici e di fattibilità che seppur non allegata alla presente costituisce parte integrante e sostanziale depositata nel Box <https://regionelazio.box.com/v/formazioneprofessionale>;

DI DICHIARARE la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere, ai sensi e per gli effetti degli art. 12 e 13 del DPR 327/01;

DI CLASSIFICARE il terreno, interessato dall'intervento, distinto al catasto al fg.59 p.lla 760 della superficie di mq. 3261,29 con la seguente destinazione urbanistica: SERVIZI PUBBLICI /ATTREZZATURE ED INIZIATIVE DI INTERESSE GENERALE gestite anche da preposti soggetti privati con finalità pubbliche; con indice $I_f = 5,23$ mc/mq. $H_{max} =$ ml. 12,50 $D_c =$ ml. 5,00, D_s come da DM 1444/68; fatti salvi gli altri parametri urbanistico-edilizio previsti per la zona S;

DI DEMANDARE ai competenti uffici comunali gli adempimenti la graficizzazione della proposta di cui alla presente deliberazione, nonché ogni altro adempimento connesso, ivi compresa la trasmissione agli Enti coinvolti e gli adempimenti relativi al deposito del progetto;

DI DARE ATTO che ai sensi del citato DPR 327/2001 e s.m.i. e del combinato disposto dell'art. 50 bis, commi 1 e 4 della L.R. 38/99 e s.m.i., se la Provincia di Rieti, competente per materia, non manifesterà il proprio dissenso entro il termine previsto, decorrente dalla data di ricezione della presente deliberazione e della relativa completa documentazione, la presente variante si intenderà approvata e il Consiglio Comunale ne disporrà, con apposita deliberazione, l'efficacia;

DI DICHIARARE, con separata votazione con voti favorevoli n 8 ed astenuti n. 3 (Cons. Palombini Filippo, Cortellesi Giorgio e Serafini Roberto) il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/2000.

Alle ore 18,55 esce il Cons. Serafini Alessio.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

IL SINDACO

F.to Antonio Fontanella

IL VICE SEGRETARIO

F.to Antonio Preite

Publicata il 05-02-2020

Reg. 210

IL VICE SEGRETARIO

F.to Antonio Preite

E' copia conforme all'originale.

li,

IL VICE SEGRETARIO

Antonio Preite

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 05-02-2020 al 20-02-2020 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

IL VICE SEGRETARIO

F.to Antonio Preite